



ICD 11 R+ erwirbt Portfolio mit Objekten in Essen und Wuppertal // ICD 8 R+ zahlt weitere 20 Prozent aus

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb weniger Wochen können wir Ihnen vom bereits dritten Portfolio-Ankauf unseres Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (kurz: ICD 11 R+) berichten. Wir freuen uns über ein hoch diversifiziertes Portfolio, das nunmehr über 1.100 Wohneinheiten an 23 Standorten umfasst.

Für einen Kaufpreis von knapp 20 Mio. Euro erwarb der Fonds ein vielversprechendes Portfolio mit 17 Mehrfamilienhäusern an den Standorten Essen und Wuppertal – zwei attraktive Industrie- und Wirtschaftsstandorte, an denen wir bereits mit mehreren Fonds vertreten sind, wodurch wir von unserer Expertise und unseren Kontakten vor Ort profitieren.

Das Portfolio umfasst 210 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten sowie 150 Garagen- und Stellplätze, was die Attraktivität sowohl für Mieter als auch Investoren steigert. Besonderes Potenzial bietet ein in Wuppertal für einen Quadratmeterpreis von gerade einmal 1.055 € erworbenes Objekt, das nach erfolgreichen Verhandlungen sogar deutlich unter Gutachterwert erworben

werden konnte. Neben großen Wertsteigerungspotenzialen, die mittels energetischer Sanierungsmaßnahmen – wie der Sanierung der Fassade, dem Tausch von Fenstern und Eingangstüren oder der Elektrosanierung – umgesetzt werden können, sehen wir hier großes Potenzial in der Entwicklung der Mieten, die aktuell deutlich unter Marktniveau liegen. Durch die Anpassung der Mieten bei Mieterwechsel und den Abbau von Leerständen gehen wir (konservativ gerechnet) binnen sechs Jahren von einer Mietrendite von 6 Prozent aus.

Mit diesem Ankauf konnten wir unser Fonds-Portfolio weiter ausbauen und stärken, sodass unsere Investoren längst nicht mehr in einen Blindpool, sondern in ein attraktives Immobilienportfolio mit großen Optimierungs- und Wertsteigerungspotenzialen investieren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das neu erworbene Portfolio einen hohen laufenden Cash-Flow für unseren Fonds ICD 11 R+ erzielen wird.



Essen, Brunnenstraße



Wuppertal, Heinrich-Böll-Straße

ICD 8 R+ leistet Auszahlung in Höhe von 20 Prozent

Bereits im Dezember kündigten wir Ihnen im Zuge einer Auszahlung unseres Fonds ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (kurz: ICD 8 R+) an, dass im Rahmen der Veräußerung eines Immobilienpakets für über 45 Mio. Euro – in deren Zuge der sukzessive Übergang an den Käufer vereinbart wurde –

weitere Auszahlungen folgen würden.

Nun freuen wir uns, Ihnen berichten zu können, dass unsere Anleger aktuell eine Auszahlung von 20 Prozent – je nach Beitrittszeitpunkt und bezogen auf das jeweilig eingezahlte Kommanditkapital – erhalten, sodass sich der Gesamtrückfluss des im Mai 2018 ausplatzierten Fonds mittlerweile auf bis zu 48 Prozent beläuft. Weitere Auszahlungen sind zu erwarten, da sich der Fonds aktuell sowohl noch in der Bewirtschaftungsphase als auch schon in der Veräußerungsphase befindet.



Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+)

- Geschlossener Publikums-AIF
- Voll durch Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliertes Investment
- Prospektiertes Eigenkapital zum Emissionsstart: 40 Mio. Euro; im Juni 2022 erhöht auf 100 Mio. Euro
- Mindestbeteiligung: 10.000 Euro zzgl. 3,00 % Agio
- Basisszenario der prognostizierten Auszahlungen*:

4,25 % p. a. für 2021 – 2023, 4,75 % p. a. für 2024 – 2025 und
5,00 % p. a. für 2026 – 2027, 114,73 % für 2028

- Prognostizierter Gesamtrückfluss*: 141,17 %** zuzüglich
Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsfrist: bis zum 31.12.2022, mit Verlängerungsoption bis zum
31.12.2023

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne
Agio; pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf nunmehr rund 15 Jahre Erfahrung im Kauf, der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien in Deutschland zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die Primus-Valor-Gruppe hält rund 7.500 Wohneinheiten under management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von 1 Milliarde Euro.

Primus Valor AG

Harrlachweg 1

68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 49 09 66-0

Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00

newsletter@primusvalor.de

www.primusvalor.de

Aufsichtsrat: Lothar Jakab

Vorstand: Gordon Grundler, Stephan Huß

Amtsgericht Mannheim HRB 70 32 15



Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass diese Email keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Diese Email dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner und Kunden. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht. Bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.

Copyright © 2022 Primus Valor AG, All rights reserved.

Unsere Mailing Adresse lautet:

Primus Valor AG
Harrlachweg 1
Mannheim 68163
Germany

[Add us to your address book](#)

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?
Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).